

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
K-11	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Pääkäyttötarkoitukseen lasketaan hotelli- ja majoitusliiketoimintaan sekä liiketiloihin tukeutuva palvelu- ja loma-asuminen. Muuta asumista sallitaan enintään kolmasosa rakennetusta kerrosalasta.
	Lähevirkistysalue.
LS	Satama-alue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
14	Kaupunginosan numero.
VIH	Kaupunginosan nimi.
98	Korttelin numero.
PARATISIKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
24500+11500	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

VIIIu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
+79,0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Maanalainen autojen parkoitusala.
	Uloke.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittelua varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puuriivi.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pihakatu.

	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
(99)	Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

MÄÄRÄYKSIÄ RAKENTAMISESTA

Kerrostalojen korttelialueet tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja yhtenäisiksi sekä julkisivumateriaaleiltaan laadukkaiksi. Piha-alueet tulee rakentaa viihtyisiksi ja puistomaisiksi. Paratiisitorin varteen kerrostalojen maantaso-kerrokseen tulee rakentaa yhteiskäyttötilaa, etätyötilaa, liiketilaa tai liiketilamaista tilaa.

Kerrostalojen parvekkeet saavat kohtuullisesti ylittää rakennusalan. Maantasossa olevien huoneistojen parvekkeiden alla olevat pihat voidaan aidata ja lasittaa rakennusoikeuden estämättä. Pihojen ja parvekkeiden avattavan lasituksen tulee suojata liikennemelulta siten, että päiväajan keskiäänitaso ei ylitä 55 dBA.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.

Liikennemelun raja-arvon ylittävien julkisivujen tuuletusikkunat tai -luukut tulee varustaa ääniloukulla niin, että tuulettaessa asuntoon tuleva liikennemelun vaikutus vaimenee enintään raja-arvon mukaiseksi. Korttelin 100 kahden valtatieä lähinnä olevan kerrostalon rakennusalan toteutuksessa valtatie puoleisten asuntojen tulee avautua kahteen suuntaan liikennemelun vaikutuksen vähentämiseksi asunnoissa.

Paratiisirannan neljän rannimmaisesta kerrostalon väliin tulee rakentaa yhteistä käyttöä varten kulkuyhteys LPA-alueelta piha-alueille.

Kortteliin 98 tulee rakentaa ns. kaupunkihuvilatyyppisiä paritaloja, joiden kuistit ja erkkerit saavat ylittää rakennusalan rajan. Rakennettavien autokatosten julkisivujen suora enimmäispituus on 18 m.

Paratiisitori ja Paratiisiranta tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi katutilaksi. Satama-alueella tulee mahdollistaa linjaliikenne ja alueelle saa sijoittaa veneiden lisäksi sauna- ja asuntolauttoja sekä rakentaa alueella tarvittavat laituripaikat ja kulkuväylät sekä muut tarpeelliset rakenteet ja täydentävä kaupunkivihreä. Jätteenkeräyksen saa kokonaissuunnitelmalla osoitettuna toteuttaa myös toisin kuin kaavassa on mahdollistettu.

MÄÄRÄYKSIÄ AUTOPAIKOISTA

Autopaikkoja tulee rakentaa asumiselle 1 ap/60 k-m², sosiaaliselle- ja senioriasumiselle sekä liike- ja toimistorakentamiselle 1 ap/90 k-m², opiskelija-, palvelu- ja erityisasumiselle 1 ap/120 k-m². Talousrakentamisoikeudella ei ole autopaikkavelvoitetta. Pientaloasunnoissa tulee olla kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Kerrostalojen autopaikoista tulee tonttikohdaisesti osoittaa hyvin saavutettavissa oleviksi asiointipaikoiksi yksi jokaista täyttä 1000 asuinkerrosala-m² kohti.

Mikäli alueella toteutetaan yhteiskäyttöautoja, saadaan rakennettavia autopaikkoja vähentää neljä jokaista yhteiskäyttöautoa kohti. Yhteiskäyttöautoilla voidaan vähentää autopaikkoja enintään 10 %. Jokaista vähennettävää autopaikkaa kohti tulee osoittaa 25 m² piha-aluetta, jolle yhteiskäyttöautojen vähetessä rakennusvalvonta voi velvoittaa paikat rakennettaviksi.

Korttelin 100 LPA-alueelle tulee rakentaa Paratiisirannan ja Paratiisitorin kerrostalojen autopaikkoja varten maan-alainen autohalli. Autohallin pää sisään-uloskäynti on Paratiisitorilta ja toinen Paratiisirannan kääntöpaikalta.. Autohallista on rakennettava yhtenäinen, niin että kaikilla sen käyttäjillä on mahdollisuus kulkea sisään ja ulos kaikista sisäkäynnistä. Hallin rakenteiden kestävyudessa on huomioitava mahdollinen toimiminen pelastustienä. Korttelin 100 tonttien ja LPA alueen pysäköintialueita jaettaessa tulee muodostaa kulkumahdollisuus viereisten tonttien pysäköintialueilta toiselle.

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla pienempiin ryhmiin. Maanalaisen pysäköintipaikan päällisillä pysäköintiruuduilla tulee käyttää viherpinnoitetta. Autopaikkoja voi sijoittaa myös rakennusaloille. Pysäköintialueille voidaan rakentaa autokatoksia ensisijaisesti niille osoitetuille rakennusaloille tai melusuojauksen edellyttämiin paikkoihin. Pysäköintikammat on osoitettu ohjeellisesti.

Paratiisitorin ja Paratiisirannan varresta tulee osoittaa lyhytaikaisia autopaikkoja sataman veneiden huoltamista varten. Paratiisitorilla on voitava jättää ja noutaa linja-autolla risteilylaivan matkustajia.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Pyhäjärven vedenkorkeuden säännöstelyn yläraja on +77,67 m/N2000. Uusien rakennusten alin rakentamiskorko on 78,5 m. Alueen hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää toissijaisesti johtaa Pyhäjärveen tai viivytettynä kaupungin hulevesiverkostoon. Autopaikka-alueiden hulevedet tulee johtaa 1-luokan öljnerottimen kautta.

Alueella oleva ja mahdollisesti havaittava pilaantunut maa-aines tulee puhdistaa alle valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Kortteleissa 98, 99 ja 100 on maanrakennustöiden yhteydessä tutkimustarve. Korttelin tulee olla kokonaan puhdistettu ennen rakentamisen aloittamista.

RAKENNUSTAPAOHJE:

Kortteleissa 100 julkisivuissa tulee käyttää puhtaaksi paikalla muurattua tiiltä. Julkisivun päävärin tulee olla Paratiisikadun varressa vaalea Wienerberg Pellava Retro tai vastaava ja korostevärin tumma Wienerberg graniitinkirjava makasiini. Paratiisirannassa ja Raisionkadulla tulee käyttää vastaavia värejä niin, että tumma on pääväri ja vaalea korosteväri. Kortteleissa 99 uusi rakentaminen tulee ulkonäöltään sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

NOKIA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjen 536-425-12-1, 536-426-1-158, 536-426-1-382 ja 536-876-3-1 osia.

Asemakaavan muutos koskee Nokian kaupungin 14. kaupunginosan korttelin 88 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 14. kaupunginosan korttelit 98, 99 ja 100 sekä katu-, tori-, virkistys- ja satama-aluetta.

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräysten mukainen.			
Nokialla	4.5.2020	Maanmittausinsinööri	
Hyväksytty Nokian kaupunginvaltuustossa		Hyväksytty Nokian kaupunkikehityslautakunnassa	
Maankäyttöjohtaja		Maankäyttöjohtaja	
NOKIAN KAUPUNKI KAAVOITUS			
Suunnittelija	Jorma Hakola	Nokialla	12.10.2021 tark 05.05.2022
Valmistelija			
Kaavoitusavustaja		Maankäyttöjohtaja	
Korvaa hakemistokartan alueita Vih:10, 14:27, 14:30, 14:38, 14:40, 14:47		Käsitellyt	Kakela [] Kh [] Kv []

